

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 89 (2014)  
**Heft:** 12: Renovation

## **Werbung**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

**Modernisierung** > Wenn ein historisches Gebäude totalsaniert wird, gibt es besondere Herausforderungen. Ein spezieller Liftschacht und ein Schindler 6300 waren die Lösung, um ein schützenswertes Haus aus den 1920er-Jahren modern zu erschliessen, ohne dessen ursprünglichen Charakter preiszugeben.

## Respektvolle Modernisierung mit Durchblick



Das Wohnhaus an der Bundesstrasse 17 befindet sich in einer Häuserzeile in der Luzerner Neustadt, die in den 1920er-Jahren gebaut worden ist. Es würde kaum auffallen, wäre da nicht die spezielle Fassade, pastellblau und mit seitlich abgerundeten und mit dekorativen Verzierungen bemalten Balkons. Das schicke Gebäude gilt denn auch als historischer Zeitzeuge und es ist denkmalpflegerisch geschützt.

### Grosszügigkeit und Sicherheit

Allerdings nagte am Bauwerk immer stärker der Zahn der Zeit, sodass sich schliesslich eine Totalsanierung aufdrängte. Diese ging, bedenkt man die umfangreichen Massnahmen, schnell und speditiv über die Bühne. Der Baustart war Anfang August 2013. «Zuerst musste das Gebäude bis auf die Balken und Mauern ausgehöhlt werden», erzählt Werner Otzenberger, Bauherr und Eigentümer.

Unumgänglich waren einige statische Verbesserungen: Das Holztragwerk wurde horizontal verstärkt, das Gebäude erdbebensicher gemacht. Zudem galt es, feuerpolizeiliche Auflagen zu erfüllen. Die Bauarbeiten schritten plangemäss voran. Ende März 2014 war das Werk vollendet, und die Mieter konnten in die 14 Wohnungen einziehen. Deren sorgfältiger Innenausbau garantiert einen hohen Wohnkomfort an dieser urbanen und begehrten Wohnlage.

Fast alles ist nun neu: sämtliche Leitungen, die schallisolierten Fenster und die gesamte Haustechnik; auch die im historischen

Stil nachgebauten Eingangstüren, die modernste Sicherheitsvorschriften erfüllen. Ebenfalls komplett neu ist der Aufzug, ein Schindler 6300. Dieser verkehrt in einem ebenso neuen Aufzugsschacht, bei dessen Planung die Behörden ein wichtiges Wörtchen mitgeredet haben. Sie verlangten nämlich ein massives Mauerwerk, das sich in die historische Fassade optimal eingliedern soll.

### Zusammenspiel von Aufzug und Treppenhaus

Mit dieser Vorgabe war der Bauherr allerdings bereits vertraut. Er hatte sie ein Jahr früher schon einmal bei einem anderen Renovationsobjekt realisiert. Planung und Bau des Aufzuges wurden damals über eine Submission an Schindler vergeben. «Das Unternehmen konnte unseren Anforderungen am besten gerecht werden, und das Preis-Leistungs-Verhältnis stimmte ebenfalls», sagt Werner Otzenberger.

Erfahrungen bei dieser früheren Renovation hatte auch schon Darryl Schmid, Verkaufsingenieur Schindler, gesammelt. «Die Herausforderungen an der Bundesstrasse 17 waren jetzt sehr ähnlich», sagt er. Wie beim anderen Projekt musste auch hier zuerst der alte Liftschacht, ein auf der Innenhofseite angebauter verglaster Metallturm, abgerissen werden. Zwar ist der neue Liftschacht nun etwas grösser, aber viel mehr Platz steht wegen der strikten Bauvorschriften trotzdem nicht zur Verfügung. Der neue Schindler 6300, der speziell für enge Verhältnisse konzipiert ist, passt jedoch perfekt. Dessen Kabine mit ihrer Glastüre und der Glasrückwand und die jeweils in den Aufzugsschacht gesetzten Fenster sorgen für viel Transparenz und Helligkeit. «Dank Glas und Fenstern bringen wir nun viel Licht ins Treppenhaus hinein», freut sich der Bauherr. Apropos Treppenhaus: Es wurde nur sanft renoviert und möglichst im ursprünglichen Stil belassen. Denn mit seinen alten Steinböden, den schmiedeeisernen Treppengeländern und den bemalten Jutetapeten trägt es viel zum besonderen Charme dieses Hauses bei. Aus logistischem Blickwinkel ist speziell, dass über jede Haltestelle des Aufzuges im Zwischengeschoss jeweils zwei Wohnungen erschlossen werden. «Die Aufzüge sind termin-gemäss installiert worden, und sie funktionieren gut», bestätigt Werner Otzenberger. Das soll auch in Zukunft so bleiben, dank den Servicetechnikern von Schindler, die nun den neuen Aufzug warten.

Schindler Aufzüge AG  
Zugerstrasse 13  
6030 Ebikon  
Telefon +41 41 445 31 31  
Telefax +41 41 445 39 11  
[www.schindler.ch](http://www.schindler.ch)